



Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)
 betreffend den Bebauungsplan W-599 für eine Fläche am Lenzweg/Nebenweg

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan Nr. W-599, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

- § 1
 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.
- § 2
 Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:
Reines Wohngebiet
 Zulässig sind:
 1. Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
 2. Stellplätze und Garagen
 3. Räume für freie Berufe - gemäß § 13 BauNVO,
 4. Nebenanlagen - gemäß § 14 BauNVO.
- Die Ausnahmebestimmungen des § 3 Abs. (3) BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.
- § 3
 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.
- § 4
 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 bzw. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Die Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO) können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- § 5
 Zwischen Verkehrsfläche und Garagator muß der Stauraum mindestens 5,0 m betragen.
 Dies gilt auch für die Bereiche des Bebauungsplanes, für die an den Verkehrsflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen mit einer geringeren Tiefe als 5,0 m festgesetzt sind.
- § 6
 Die Satzung wird mit Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.
 Oldenburg (Oldb), den 21.6.1982
- [Signatures]*
 Dr. Niemann, Oberbürgermeister
 Schuler, Zweiter Bürgermeister
 Wandscher, Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0 VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- BZ Zahl der Vollgeschosse
- z. B. Z III als Höchstgrenze
- z. B. Z III-V als Mindest- u. Höchstgrenze
- z. B. Z(III) zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- abweichende Bauweise (siehe Satzungstext)
- Sonderbauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
- Verkehrsgrünflächen
- öffentliche Parkflächen
- verkehrsberuhigte Bereiche
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
 - Trafo
 - Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Grünanlage
 - Wasserflächen
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - anzupflanzende Bäume
 - zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Zweckbestimmung:
 - St Stellplätze
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Ga Garagen
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - Spielplatz
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angeschlossenen Grundstücke
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z. B. Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Bahnanlagen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb), Abt. 612

Amtsleiter *[Signature]* Bearbeiter: Bürmeister
 Stadtbaurät *[Signature]* Gezeichnet: Ochmann
[Signature] Geprüft: *[Signature]* (Abt.-Leiter)

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 8
 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg am: 2.5.1982 Az.: V.P. 29/82

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.6.1982).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 21.6.1982
 Lfd. Vermessungsdirektor *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.3.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W-599 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.3.1982 ortsbekanntgemacht.
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.3.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.3.1982 ortsbekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.4.1982 bis 4.5.1982 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.
 Oldenburg (Oldb), den 5.5.1982
 Oberstadtdirektor *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.3.1982 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
 Oldenburg (Oldb), den ...
 Oberstadtdirektor *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 21.6.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
 Oldenburg (Oldb), den 21.6.1982
 Oberbürgermeister *[Signature]* Zweiter Bürgermeister *[Signature]* Oberstadtdirektor *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: W-599/82) vom heutigen Tage unter Auflegen der Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kennzeichnend gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
 Oldenburg (Oldb), den 11.10.1982
 Bezirksregierung *[Signature]* W-599/82
 Genehmigungsbehörde *[Signature]* Unterschrift

Der Rat der Stadt hat den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigestimmt.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbekanntgemacht.
 Oldenburg (Oldb), den ...
 Oberstadtdirektor *[Signature]*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ... im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.
 Oldenburg (Oldb), den ...

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
 STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

RECHTSVERBINDLICH AB:
BEBAUUNGSPLAN W-599
 M = 1:1000
Lenzweg - Nebenweg